

**Республика Бурятия Мухоршибирский район**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«САГАННУРСКОЕ»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**РЕШЕНИЕ**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

п. Саган-Нур

Об утверждении положения о порядке управления

многоквартирным домом, все помещения в котором находятся

в собственности муниципального образования

**сельского поселения «Саганнурское»**

 В соответствии со статьей 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и руководствуясь Уставом муниципального образования сельского поселения «Саганнурское»,

Совет депутатов муниципального образования сельского поселения «Саганнурское»

**решил:**

1. Утвердить Положение «О порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования сельского поселения «Саганнурское» в новой редакции, согласно приложению.
2. Обнародовать настоящее решение на информационных стендах поселения и разместить на официальном сайте Администрации муниципального образования сельского поселения «Саганнурское».
3. Настоящее решение вступает в силу с момента обнародования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава

муниципального образования

сельского поселения «Саганнурское» М.И. Исмагилов

Приложение

Утверждено

Решением Совета депутатов

муниципального образования

сельского поселения «Саганнурское»

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г. № \_\_\_

Положение

О порядке управления многоквартирным домом, все помещения

в котором находятся в собственности муниципального образования

**сельского поселения «Саганнурское»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации" от 06.10.2003 N 131-ФЗ.

1.2. Настоящее Положение принимается в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения «Саганнурское», решения вопросов пользования указанным имуществом, а также качественного предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме;

- совершенствования системы договорных отношений по предоставлению жилищно-коммунальных услуг;

- развития конкуренции в сфере управления, содержания и ремонта муниципального жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг и обеспечения их качества.

2. Управление многоквартирным домом, все помещения в

котором находятся в собственности муниципального образования сельского поселения «Саганнурское»

2.1. Управление многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения «Саганнурское», осуществляется путем заключения договора управления данным домом с управляющей организацией, выбираемой по результатам открытого конкурса, или, если такой конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся, без проведения такого конкурса.

2.2. Проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения «Саганнурское», осуществляется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.3. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

3. Договор управления многоквартирным домом, все помещения в

котором находятся в собственности муниципального образования сельского поселения «Саганнурское»

3.1. Договор управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения «Саганнурское», заключается в письменной форме.

3.2. По договору управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения «Саганнурское», одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственника муниципального жилищного фонда) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту помещений в таком доме нанимателям, членам их семей и иным лицам, пользующимся помещениями в таком доме на законном основании, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3.3. Договор управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения «Саганнурское», заключается на срок не менее чем один год и не более чем три года.

3.4. По окончании срока действия договора управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения «Саганнурское», органом местного самоуправления проводится открытый конкурс для определения управляющей организации.

3.5. Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения «Саганнурское», управляющая организация обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

3.6. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения «Саганнурское», осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

3.7. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения «Саганнурское», обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Управляющие организации выполняют следующие обязанности:

- управляют многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения «Саганнурское», обеспечивая их содержание, эксплуатацию, ремонт и использование по прямому назначению, с соблюдением положений действующего законодательства. Обеспечивают условия проживания в жилом доме и поддержание придомовой территории в состоянии, отвечающем установленным нормативно-техническим и санитарным требованиям;

- осуществляют функции заказчика на выполнение работ по планово-предупредительному, непредвиденному ремонту жилого дома, по содержанию, техническому и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- представляют уполномоченному представителю собственника помещений многоквартирного дома проекты планов, плановые задания и отчеты в установленные сроки;

- используют полученные бюджетные средства, платежи за жилищно-коммунальные услуги строго по целевому назначению;

- представляют уполномоченному представителю собственника помещений многоквартирного дома доступ к информации, документации, связанной с деятельностью по переданным в управление объектам жилищного фонда.

4.2. Управляющие организации вправе:

- самостоятельно определять направления деятельности в целях достижения поставленных задач;

- заключать договоры на предоставление жилищно-коммунальных услуг по переданным в управление объектам жилищного фонда с подрядчиками и поставщиками ресурсов, определенными в установленном законодательством порядке.

4.3. Администрация муниципального образования сельского поселения «Саганнурское» выполняет следующие обязанности:

- осуществляет контроль за деятельностью управляющих организаций по управлению многоквартирными домами, находящимися в муниципальной собственности;

- контролирует объем и качество предоставляемых услуг, использование бюджетных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги;

- в пределах утвержденного бюджета перечисляет управляющим организациям финансовые средства в соответствии с законодательством;

- предоставляет гражданам по их запросам информацию об установленных ценах и тарифах на услуги по содержанию и ремонту многоквартирных домов, о перечне оказываемых услуг и выполняемых работ, а также о ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг;

- обеспечивает равные условия для деятельности управляющих организаций независимо от организационно-правовых форм.